

диктуют тарифные ставки, цены, объемы подаваемой воды и другие нормы работы. с другой, поддерживают предприятие «на плаву», снабжают его городскими и федеральными субсидиями, предоставляют послабления в налоговом учете, обеспечивают техникой, помогают в проведении ремонтно-профилактических работ. Проведение финансового анализа предприятия является необходимым и очень важным условием для стабильного функционирования предприятий и принятия точных, своевременных управленческих решений.

Существуют несколько методик оценки финансового состояния, в частности, метод оценки через различные коэффициенты, когда происходит сравнение значений коэффициентов с нормативными показателям, что и было сделано. Были проанализированы балансы 7 различных предприятий за 2003 г. и одно предприятие – МУП «Горводоканал» г. Новосибирска за 2002–2004 гг. как по отдельности, так в сравнении между собой. Проведен детальный вертикальный и горизонтальный анализ бухгалтерской отчетности, дана оценка финансовой устойчивости и деловой активности предприятия, платежеспособности и ликвидности его баланса, проведен анализ абсолютных и относительных показателей финансовых результатов, коэффициентов финансовой независимости, мобильных и иммобилизованных средств и т.д.

По результатам работы удалось получить следующие выводы: большинство предприятий укладывается в «норму», больших разбросов по коэффициентам, характеризующих финансовое состояние, не наблюдается, являясь в большинстве своем муниципальными унитарными, государство покрывает большую часть расходов предприятия. Высокая зависимость от плательщиков влияет на длительность оборота дебиторской задолженности, с одной стороны, и на постоянное поступление денежных средств с другой. Большое количество основных внеоборотных активов (зданий, очистительных сооружений, дорогостоящего оборудования) влияет на малую мобильность и малую маневренность, так как не позволяет переоборудовать водоочистительные сооружения под какие-нибудь цели. Следует отметить, что современные нормативные показатели не учитывают специфику отрасли, что не позволяет говорить о точности значений, проанализировав большее количество балансов возможно выявление новых границ показателей или сужение уже имеющихся. Расчеты выполнены в MS Excel.

В дальнейшем предполагается расширить выборку, т. е. проанализировать гораздо больше предприятий, произвести группировку некоторых коэффициентов в различные категории и исследование степени влияния различных показателей на финансовое состояние предприятия с помощью метода экспертных оценок, различными статистическими методами, а также с использованием методов искусственного интеллекта. На основе экспертных и статистических оценок планируется разработать показатели, позволяющие более точно определить финансовое состояние и ответить на некоторые вопросы, обозначенные экспертами, возможно создание эскиза проекта, включающего в себя не только расчет уже известных показателей, но и авторские разработки.

Е.В. Осипова

Самарский государственный архитектурно-строительный университет

РАЗВИТИЕ РЫНКА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Сегмент загородной недвижимости для Самары – довольно емкое понятие. К этой недвижимости принято относить и пригородные индивидуальные объекты

недвижимости, и дома в поселках городской черты. Скорее стоит обозначить этот сегмент как индивидуальные строения и участки под индивидуальное строительство, находящиеся в радиусе 30–40 км от города. Можно выделить четыре параметра, в соответствии с которыми и определяется стоимость объекта недвижимости за городом. Первый – это близость к городу. На втором месте – близость к Волге либо к другому водоему, на третьем – наличие транспортной развязки (в том числе и железнодорожной) и/или доступность для автотранспорта, и на четвертом – экологичность района. Таким образом, примерно одинаковые дома по этажности, метражу, внутреннему сервису и прилегающему участку могут различаться по стоимости в 2–3 раза в зависимости от вышеуказанных параметров.

На сегодняшний день большим спросом пользуются земельные участки в черте города либо удаленностью не более 30 км от него. Популярны участки от 8 до 15 соток на просеках, в Управленческом, в Царевщине и Красном Яре. Что касается просек, ликвидных земельных участков там практически не осталось: одни участки имеют неудобные подъездные пути, к другим затруднительно подключение коммуникаций. Поэтому стоимость хорошего земельного участка на просеках может достигать 24 тыс. долл. за сотку. И даже по такой цене участки быстро распродаются. Средняя стоимость сотки земли на 8-й просеке составляет от 9 до 15 тыс. долл., на 9-й – порядка 12–20 тыс. долл. В Волжском районе стоимость одной сотки земли колеблется от 1500 до 4 500 долл. В прошлом году существенно увеличился спрос на землю в Красноярском районе, особой популярностью стали пользоваться земельные участки рядом с пос. Новосемейкино. Стоимость одной сотки земли в этом районе составляет 2500–3000 долл. Примерно на 30% произошло увеличение цены на земельные участки в Кинельском районе. Строительство загородного дома здесь экономически выгодно, так как стоимость земли в районе г. Кинеля невелика – 1500–2500 долл. за сотку. Незначительное удаление от Самары (30–40 км) и хорошая трасса позволяют тратить на дорогу до города примерно 25–40 минут, по сравнению со временем, проведенным в городских пробках, это немного. В среднем уровень цен на загородном рынке недвижимости вырос примерно на 15–20% за год.

В этом «разбросе предпочтений» можно проследить некоторую тенденцию. Еще 5–7 лет назад возводили масштабные дома в несколько этажей, площадь участка была второстепенной. Сегодня отношение к тому, каким должен быть загородный дом, изменилось, стандартная заявка на загородную недвижимость начинается минимум от 15 соток. Такие предложения в городской черте найти крайне сложно. Объясняется это ценами на землю. Наличие больших участков и небольших домов на них, можно удовлетворить, к примеру, в пос. Гранный, где земля значительно дешевле, чем на просеках. Если браться за строительство коттеджных поселений комплексно, то оформлять землю, подводить туда коммуникации будет значительно проще. Это снизит стоимость домов малоэтажной застройки и повысит их доступность.

Е.В. Парнюгина

Новосибирский государственный технический университет

ПРОБЛЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ЕДИНОГО ИНФОРМАЦИОННОГО ПРОСТРАНСТВА ЛИТЕЙНО-МЕХАНИЧЕСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

Отраслевая специфика значительно влияет на потребности предприятия в комплексной автоматизации. Одной из самых актуальных ИТ-задач в области автоматизации процессов управления является система оперативно-производственного планирования, позволяющая наладить учет в режиме «сегодня на сегодня». Из учета стратегической цели по формированию единого информационного